Deutscher Bundestag **Drucksache 14/5345**
14. Wahlperiode 14. 02. 2001

Gesetzentwurf

der Abgeordneten Dr. Hermann Otto Solms, Hildebrecht Braun (Augsburg), Rainer Brüderle, Jörg van Essen, Paul K. Friedhoff, Horst Friedrich (Bayreuth), Rainer Funke, Hans-Michael Goldmann, Dr. Karlheinz Guttmacher, Klaus Haupt, Ulrich Heinrich, Walter Hirche, Birgit Homburger, Dr. Werner Hoyer, Ulrich Irmer, Dr. Heinrich L. Kolb, Gudrun Kopp, Jürgen Koppelin, Sabine Leutheusser-Schnarrenberger, Dirk Niebel, Günther Friedrich Nolting, Hans-Joachim Otto (Frankfurt), Cornelia Pieper, Dr. Edzard Schmidt-Jortzig, Gerhard Schüßler, Dr. Max Stadler, Carl-Ludwig Thiele, Jürgen Türk, Dr. Wolfgang Gerhardt und der Fraktion der F.D.P.

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Bewertungsgesetzes

A. Problem

Das Verfahren zur Bewertung von Immobilien im Rahmen der Erbschaft- und Schenkungsteuer gilt nur noch bis zum 31. Dezember 2001. Mit dem Verfahren werden die Wertverhältnisse zum 1. Januar 1996 festgeschrieben.

B. Lösung

Angesichts der stabilen Immobilienpreise in den letzten Jahren werden die Wertverhältnisse zur Bewertung von Immobilien für fünf weitere Jahre festgeschrieben.

C. Alternativen

Keine

D. Kosten

Keine

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Bewertungsgesetzes

Der Bundestag hat mit Zustimmung des Bundesrates das folgende Gesetz beschlossen:

Artikel 1

Änderung des Bewertungsgesetzes

In § 138 Abs. 4 wird die Zahl „2001“ durch die Zahl „2006“ ersetzt.

Artikel 2

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am Tage nach der Verkündung in Kraft.

Berlin, den 13. Februar 2001

Dr. Wolfgang Gerhardt und Fraktion

Begründung

A. Allgemeines

Das Bundesverfassungsgericht hat in seinen Beschlüssen vom 22. Juni 1995 festgestellt, dass die Bewertung von Grundbesitz mit den Einheitswerten einerseits sowie die Bewertung sonstigen Vermögens mit dem Verkehrswert andererseits nicht mit Artikel 3 des Grundgesetzes vereinbar ist. Daraufhin hat der Deutsche Bundestag im Jahre 1996 mit der Mehrheit der damaligen Koalition aus F.D.P. und CDU/CSU beschlossen, das Bewertungsgesetz zu ändern und für die Zwecke der Erbschaft- und Schenkungsteuer das Einheitswertverfahren durch das so genannte Ertragswertverfahren abzulösen, mit dem ein Bewertungsniveau von 50 bis 70 Prozent der Verkehrswerte erreicht wird.

Die nach diesem Verfahren für die Zwecke der Erbschaft- und Schenkungsteuer ermittelten Wertverhältnisse wurden zum 1. Januar 1996 für einen Zeitraum von sechs Jahren festgeschrieben. Es bestand Übereinstimmung, dass der durchschnittliche Preisanstieg auf dem Grundstücksmarkt in diesem Zeitraum nicht zu unakzeptablen Wertverzerrungen innerhalb des Grundbesitzes, aber auch im Vergleich zu anderen Vermögensarten führt. Auch ermöglichte die Festschreibung der Wertverhältnisse eine deutliche Verwaltungsvereinfachung.

Nach der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts ist es sachgerecht, Grundvermögen niedriger zu bewerten als sonstiges Vermögen. Begründet wird das mit den Besonderheiten des Grundvermögens, z. B. seiner geringen Fungibilität und höheren Sozialbindung, mit Mieterschutzbestimmungen, öffentlich-rechtlichen Auflagen, zusätzlicher Belastung durch die Grundsteuer sowie der Auswirkungen des Bewertungsniveaus auf die Höhe der Mieten.

Darüber hinaus hat das Bundesverfassungsgericht 1995 ausdrücklich die weitreichende Gestaltungsbefugnis des Gesetzgebers hervorgehoben, der sich bei der Bewertung von Immobilienvermögen auch von volkswirtschaftlichen oder sozialpolitischen Erwägungen leiten lassen könne. Es wird in diesem Zusammenhang auf die besonderen Beschäftigungseffekte in der Bauwirtschaft und auf die Belange der Wohnungswirtschaft hingewiesen.

Die Grundsätze der Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts rechtfertigen eine Festschreibung der Wertverhältnisse vom 1. Januar 1996 für fünf weitere Jahre.

Einerseits besteht angesichts der stabilen Immobilienpreise in den letzten Jahren keine Veranlassung, höhere Werte bei Immobilien anzusetzen. Andererseits befindet sich die Bauwirtschaft in einer schwierigen konjunkturellen Situation mit steigenden Arbeitslosenzahlen.

Schließlich würden höhere Immobilienwerte höhere Erbschaft- und Schenkungsteuern gerade bei der Vererbung von Wohneigentum bedeuten. Angesichts der Absenkung der Einkommensgrenzen bei der Eigenheimförderung, der Verlängerung der Spekulationsfristen beim Verkauf von Immobilien sowie der geplanten Verschärfung des Mietrechts würden Bürger und die betroffene Wirtschaft mit einem erneuten negativen Signal für Investitionen in Immobilien weiter verunsichert.

B. Einzelbegründung

Zu Artikel 1 (Änderung des Bewertungsgesetzes)

Mit der Änderung werden die Wertverhältnisse zum 1. Januar 1996 für fünf weitere Jahre festgeschrieben.

Zu Artikel 2 (Inkrafttreten)

Artikel 2 regelt den Zeitpunkt des Inkrafttretens.



Gesamtherstellung: H. Heenemann GmbH & Co., Buch- und Offsetdruckerei, Bessemerstraße 83–91, 12103 Berlin
Vertrieb: Bundesanzeiger Verlagsgesellschaft mbH, Postfach 13 20, 53003 Bonn, Telefon (02 28) 3 82 08 40, Telefax (02 28) 3 82 08 44
ISSN 0722-8333